

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2019. augusztus 15-i ülésére**

**Tárgy:** Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. ( ..... )  
önkormányzati rendelete a lakásokról és helyiségekről szóló 17/2009. (XI. 26.)  
önkormányzati rendelet módosításáról

**Az előterjesztést készítette:**

Dodonka Csaba  
főtanácsos  
Önkormányzati Iroda

**Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:**

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság  
Önkormányzati Bizottság

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska  
aljegyző

dr. Balogh László  
jegyző

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2019. augusztus 15-i ülésére**

**Tárgy:** Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. ( ..... ) önkormányzati rendelete a lakásokról és helyiségekről szóló 17/2009. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

**Ikt.sz:** LMKOH/202-68/2019.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Lajosmizse Város Önkormányzata jelenleg hatályos a lakásokról és helyiségekről szóló 17/2009. (XI. 26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: rendelet) 2019. év márciusában lett utoljára módosítva, amely módosítás az önkormányzati tulajdonú szolgálati lakások bérbeadása feltételeinek felülvizsgálatát tartalmazta. A rendelet módosítás 2019. március 19-től hatályos.

Lajosmizse Város Önkormányzatának Önkormányzati Bizottsága és Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága 2019. június 17-i ülésein felkérte a jegyzőt, hogy a soros testületi ülésre készítse elő a rendelet módosítását a szociális bérlakások bérbeadásának feltételeinek módosításáról, valamint a szociális bérlakások lakbérének felülvizsgálatáról.

**A rendelet módosítás általános indoklása:**

A rendeletmódosítás azért szükséges, mivel a szociális bérlakások bérbeadásának feltételeit a rendelet 3-4. §-a 2011. évben szabályozta, amelynek a módosítása indokoltta vált a jelen korhoz és a helyi sajátosságokhoz való illeszkedés miatt.

Továbbá Lajosmizse Város Önkormányzata TOP-4.3.1-15-BK1-2016-00003 azonosító számú, „Leromlott városi területek rehabilitációja keretében Lajosmizse szociális bérlakásainak felújítása és közösségi ház létrehozása” című pályázata keretében a 6050 Lajosmizse, Telepi út 35/A. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, 6 darab szociális bérlakás felújítása 2019. április 16-tól elkezdődött. A kivitelezést követően a hat felújított szociális bérlakás bérbeadásáról az önkormányzatnak gondoskodnia kell. A kivitelezési szerződés alapján a kivitelezésre öt hónap áll rendelkezésre, azaz a beruházásnak el kell készülnie 2019. szeptember 15-ig.

A felújítást követően a szociális bérlakások vonatkozásában komfortfokozat változás fog bekövetkezni, amely által a korábban a rendelet 3. mellékletében megállapított lakberek mértékét hatályon kívül kell helyezni és a jelenleg hatályos rendelet 2. mellékletében meghatározott félkomfortos komfortfokozatú lakásokra vonatkozó összeget szükséges alkalmazni, amely 286.- forint négyzetméterenkénti lakbért jelent havonta.

**A korábbi lakbérhátralékok behajtása és az azonnali hatályú lakásbérleti szerződés felmondásából adódó kiköltözésekre vonatkozó negatív tapasztalatok alapján szükségessé vált a lakásbérleti szerződések megkötésekor a bérlő által közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat megkötése, amelyben a bérlő kötelezettséget vállal a lakbérfizetésre, valamint a kiköltözési kötelezettségre, amelynek bérlőt terhelő költsége körülbelül 20.000.- forint, amely összeg függ a lakbér összegétől, a bérleti szerződés terjedelmétől, és attól, hogy hány eredeti példányt kér a bérlő a közjegyzőtől.**

**Tájékoztató a rendelet módosítás elkészítéséhez szükséges jogszabályi hivatkozások vonatkozásában a 2019. június 17-i bizottsági üléseken elhangzottak alapján:**

I.) A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Szociális törvény)

1.)

A 4. § (1) bekezdése alapján a jövedelem fogalma:

a) Az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett

aa) a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szjtv.) szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ideértve a Szjtv. 1. számú melléklete szerinti adómentes bevételt, és

ab) azon bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló törvény, a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló törvény vagy az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni.

II.) a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: lakástörvény) alapján:

1.)

Lakástörvény 3. § (1) A helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra (a továbbiakban: önkormányzati lakás) a tulajdonos önkormányzat - e törvény keretei között alkotott - rendeletében (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) meghatározott feltételekkel lehet szerződést kötni. Az önkormányzati rendeletben meg kell határozni az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának a lakás bérbeadásakor fennálló jövedelmi és vagyoni körülményekhez igazodó feltételeit. Az önkormányzati rendelet a nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén szabályozhatja a Ptk. rendelkezéseinek megfelelő óvadék kikötésének lehetőségét és feltételeit.

(3) Ha az önkormányzati lakás, továbbá a műteremlakás bérlőjének kijelölésére vagy kiválasztására megállapodás, illetőleg e törvény hatálybalépésekor jogszabály meghatározott szervet jogosít fel, az általa megjelölt személlyel kell szerződést kötni. A bérlőkijelölésre, valamint ilyen megállapodás esetén a bérlő kiválasztására jogosult döntése alapján a szerződés határozatlan vagy határozott időre, illetőleg feltétel bekövetkezéséig köthető. A bérlőkijelölésre jogosult a szerződés tartalmára vonatkozóan - ha erre törvény vagy megállapodás felhatalmazza - egyéb feltételeket is előírhat.

A fentiek alapján a szociális bérlakás bérbeadása feltételeinek meghatározásánál figyelembe kell venni a bérlő jövedelmi és vagyoni körülményeit. A jövedelem meghatározásakor a Szociális törvény szerinti jövedelem fogalmat javasolt alkalmazni.

Jelenleg a minimálbér nettó 99.085.- forint. Az öregségi nyugdíj legkisebb összege 28.500.- forint.

Egy négy tagú család esetében, ahol két gyermek van és két dolgozó szülő (minimál béres), ott a havi nettó bevétel 264.770.- forint (2 x 99.085.- Ft munkabér + 40.000.- Ft családi kedvezmény + 26.600.- családi pótlék), azaz az egy főre jutó nettó jövedelem **66.192.- forint.**

Egy négy tagú család esetében, ahol két gyermek van és egy dolgozó szülő (minimál béres), ott a havi nettó bevétel 165.685.- forint (1 x 99.085.- Ft munkabér + 40.000.- Ft családi kedvezmény + 26.600 családi pótlék), azaz az egy főre jutó nettó jövedelem **41.421.- forint.**

A szociális bérlakás jogosultsága a jövedelmi helyzethez mérve a rendeletben jelenleg is szabályozva van az alábbiak alapján:

- a szociális bérlakás olyan személynek adható bérbe, ahol az együttköltözők egy főre jutó átlagos havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszeresét (57.000.- Ft), egyedülálló személy esetén háromszorosát nem haladja meg (85.500.- Ft).

**A rendelet módosításakor fenti szabályozás esetében mindkét esetben az öregségi nyugdíj legkisebb összegének háromszorosát javasolnám alkalmazni.**

## 2.)

*Lakástörvény 13. § (1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.*

*(2) Az (1) bekezdésben említett munkák elvégzése a szociális helyzet alapján bérbe adott és az állami lakás esetén a bérlőt terheli, a szerződés megkötésekor azonban a fizetendő lakbér összegét ennek figyelembevételével kell megállapítani. Állami lakás esetén a felek ettől eltérően is megállapodhatnak.*

**A lakástörvény fenti szabályozása tartalmazza azt, hogy a szociális bérlakások bérleti díja meghatározásra kerülhet alacsony összegben, de akkor a bérlőt terhelik a lakás felújításával kapcsolatos költségek, amely a bérlőt ösztönözhetik az állagmegóvásra.**

## 3.)

*Lakástörvény 26. § (1) Állami vagy önkormányzati lakás esetén a bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést rendes felmondással, írásban abban az esetben mondhatja fel, ha egyidejűleg a bérlő részére beköltözhető és megfelelő lakást (a továbbiakban: cserelakás) ajánl fel ugyanazon a településen - a fővárosban a főváros területén - bérleti jogviszony létesítésére. A felmondási idő három hónapnál rövidebb nem lehet.*

*(7) A szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás esetén az (1) bekezdés szerinti felmondásra csak az épület (a benne lévő lakás) átalakítása, korszerűsítése, lebontása vagy társbérlet megszüntetése céljából kerülhet sor.*

**A lakástörvény fenti szabályozása alapján javasolnám a szociális bérlakások határozott időtartamra történő bérbeadását, mivel az önkormányzat csekély számú lakásállománya nem teszi lehetővé a cserelakás biztosítását.**

#### 4.)

*Lakástörvény 34. § (1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét*

*a) szociális helyzet alapján, vagy*

*b) költségelven, vagy*

*c) piaci alapon*

*történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg.*

*(2) A szociális helyzet alapján bérbe adott, illetőleg az állami lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése, valamint a 10. § rendelkezéseinek megfelelően a bérbeadó által a szerződés keretében nyújtott szolgáltatás alapján, továbbá a 13. § (2) bekezdés rendelkezéseinek figyelembevételével kell meghatározni.*

*(3) A szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére az önkormányzati lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait az önkormányzat rendeletében kell megállapítani. A bérbeadó a jogosultság fennállását évente felülvizsgálja és a feltételek megszűnése esetén a lakbértámogatás nyújtását megszünteti.*

**A szociális bérlakások szociális alapon kerülnek bérbeadásba. A komfortfokozat növekedés miatt (komfort nélküliből félkomfortos) szükségessé válik a jelenlegi lakbérek emelése. Jelenleg az egy helyiségből álló szociális bérlakás lakbére 1.000.- Ft/hó, a két helyiségből álló szociális bérlakás lakbére 2.000.- Ft/hó. A felújítást követően javaslom a rendelet 2. mellékletében található félkomfortos komfortfokozatú lakásokra vonatkozó lakbért alkalmazni, amely 286.- Ft/m<sup>2</sup>/hó lakbért jelentene a bérlők részére. Lakbértámogatást a szociális bérlakásban lakók részére az önkormányzat nem nyújt.**

#### 5.)

*Lakástörvény 23. § (2) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.*

**Javaslom a határozott időre szóló lakásbérleti szerződések megkötését a szociális bérlakások esetében.**

### III.

A rendelet hatálybalépésének megállapításánál figyelembe kell venni a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 29. § (1) bekezdését és 32. §-át:

*1.) 29. § (1) „Fizetési kötelezettséget előírni, a fizetésre kötelezettek körét, a fizetési kötelezettség mértékét, a kedvezmények, mentességek körét és mértékét megállapítani kizárólag törvényben, vagy törvény felhatalmazása alapján önkormányzati rendeletben lehet, kivéve ha az Európai Unió kötelező jogi aktusa vagy nemzetközi szerződés eltérően rendelkezik.”*

*2.) 32. § „Fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.”*

**A rendelet módosítás elfogadását követően a rendelet hatálybalépésének dátumául javaslom a 2019. szeptember 16-át, mivel a kivitelezési határidő 2019. szeptember 15. napja.**

**A rendelet tervezet előzetes hatásvizsgálata:**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a testületet tájékoztatni kell.

*1. A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:*

A jogszabály módosításával szociálisan rászoruló helyi lakosok szélesebb körére lehetne biztosítani szociális bérlakást. A bérbe adható szociális lakosok rendelkezésre állása lakosság megtartó hatással rendelkezik, amely gazdasági érdeket is szolgál. Az üresen álló szociális bérlakások bérbeadása bevételt képez az önkormányzat részére.

*2. Környezeti és egészségi következményei:*

A szociális bérlakások felújításával növekszik a környezeti és egészségi hatás, mivel a felújított szociális bérlakások lakókörnyezete rendezetté válik, továbbá a közegészségügyi feltételek javulnak. A szociálisan rászoruló lakosság megelégedettsége növekszik, ha a helyben lakhatás biztosított részükre.

*3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:*

A rendelet-tervezet elfogadása az adminisztratív teendők növekedését nem eredményezi.

*4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:*

A jogalkotás elmaradásának következménye, hogy a szociálisan rászoruló lakosság szűkebb rétege tud lakhatást biztosítani magának, amellyel csökken a lakosság megtartó hatás, továbbá ha elmarad a lakbérek emelése, úgy a felújított lakásokat a régi áron bérelnék a bérbe vevők, ami nem gazdaságos az önkormányzat részére.

*5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:*

A Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatalnál rendelkezésre állnak.

Fentiekre tekintettel az alábbi rendelet-tervezetet terjesztem a T Képviselő-testület elé:

Lajosmizse, 2019. augusztus 09.

Basky András sk.  
polgármester

**Rendelet-tervezet**

**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2019. (....) önkormányzati rendelete  
a lakásokról és helyiségekről szóló 17/2009. (XI. 26.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 11/2011. (IV.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.1 pontjában és 1. melléklet 2.1.r pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Ellenőrző Bizottság és Önkormányzati Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§**

(1) Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakásokról és helyiségekről szóló 17/2009. (XI.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„3.§**

(1) Szociális bérlakás olyan személynek adható bérbe:

- a) akinek nincs tulajdonában vagy hasznélvezetében lakóingatlan és
- b) aki rendelkezik legalább hat hónapot meghaladó bejelentett munkaviszonnyal, vagy saját jogú nyugellátásban, öregségi nyugdíjban részesül és
- c) ahol az együttműködők egy főre jutó átlagos havi, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény szerinti jövedelme az öregségi nyugdíj legkisebb összegének háromszorosát nem haladja meg.

(2) A szociális bérlakás bérleti jogára jogosult személy kiválasztása bérlőkijelölés útján történik kérelem benyújtásával. A beérkezett, érvénytelen kérelmeket a polgármester elutasítja. A beérkezett, érvényes kérelmeket a Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal továbbítja Lajosmizse Város Önkormányzata Egészségügyi, Gyermekjóléti és Szociális Intézménye intézményvezetőjére részére, aki a kérelmeket támogató vagy elutasító záradékkal látja el. A bérlőkijelölés joga a polgármestert illeti meg.

(3) Szociális bérlakás nem lakás céljára nem adható bérbe.

(4) A benyújtott kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) a kérelmező személyazonosító adatait, állampolgárságát, lakó- illetve tartózkodási helyét,
- b) a kérelem benyújtásának időpontjában fennálló lakhatásának jogcímét,
- c) a kérelmezővel együttlakó és együttműködő személyek személyazonosító adatait, hozzátartozói minőségét,

- d) a kérelmező és együttköltözők jövedelemigazolását,
- e) a kérelmező és együttköltözők nyilatkozatát a kérelemben szereplő adatok felhasználásáról,
- f) a kérelmező és együttköltözők nyilatkozatát arról, hogy a bérlőkijelölés jogosultja a közölt jövedelmi adatok valódiságát ellenőrizheti,
- g) a kérelmező nyilatkozatát a közjegyzői díj vállalásáról.”

## 2. §

(1) A Rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „4. §

- (1) A kérelem elbírálásáról a polgármester a kérelem benyújtásától számított 30 napon belül dönt.
- (2) A bérleti szerződést a polgármester köti meg, amely bérleti szerződés kötelező melléklete a bérlő közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozata.
- (3) A szociális bérlakásokra bérleti szerződés:
  - a) A saját jogú nyugellátásban vagy öregségi nyugdíjban részesülő egyedül élő bérlő esetében 2 éves határozott időre köthető, amely korlátlan alkalommal hosszabbítható meg alkalmanként maximum 2 évre.
  - b) Az a) pont alá nem tartozó esetben 2 éves határozott időre köthető, amely legfeljebb 2 alkalommal hosszabbítható meg alkalmanként maximum 2 évre.
- (4) A szociális bérlakások esetén a lakbér mértékének megállapítása a rendelet 2. melléklete szerint történik.”

## 3. §

(1) A Rendelet 22. §-a a következő (2)-(3) bekezdéssel egészül ki.

„(2) A Rendelet kihirdetését megelőzően kötött szociális bérlakás bérleti jogviszonyára irányuló hatályos szerződések esetében, amennyiben a bérlőnek bérleti díj elmaradása nincs vagy arra részletfizetési engedélyt kapott, a bérleti szerződés a bérleti díj kivételével változatlan feltételekkel fennáll. A bérleti díj mértékének a 2019. szeptember 16. napjától hatályos díjváltozása miatt e bekezdés hatálya alá tartozó szerződéseket 2019. szeptember 15-ig módosítani kell.

(3) A Rendelet kihirdetését követően új bérleti szerződés a kihirdetést követő szabályozás alapján köthető 2019. szeptember 16. napjával történő hatálybalépéssel.”

## 4. §

(1) Hatályát veszti a Rendelet:

- 1. „A pályázatok elbírálásának rendje” alcíme.
- 2. A Rendelet 3. melléklete.

## 5. §

(1) Ez a rendelet 2019. szeptember 16-án lép hatályba és a hatályba lépését követő napon a hatályát veszti.

Basky András  
polgármester

dr. Balogh László  
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2019. ....

dr. Balogh László  
jegyző

*A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdésében foglaltak alapján: „Az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban kell közzétenni.”*

**Erre tekintettel a lakásokról és helyiségekről szóló 17/2009. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2019. augusztus 15-i Képviselő-testületi ülésre beterjesztett módosításának indokolását az alábbiakban teszem közzé:**

*1. Általános indokolás*

A rendeletmódosítás azért szükséges, mivel a szociális bérlakások bérbeadásának feltételeit a rendelet 3-4. §-a 2011. évben szabályozta, amelynek a módosítása szükségessé vált a jelen korhoz és a helyi sajátosságokhoz való illeszkedés miatt.

Továbbá Lajosmizse Város Önkormányzata TOP-4.3.1-15-BK1-2016-00003 azonosító számú, „Leromlott városi területek rehabilitációja keretében Lajosmizse szociális bérlakásainak felújítása és közösségi ház létrehozása” című pályázata keretében a 6050 Lajosmizse, Telepi út 35/A. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, 6 darab szociális bérlakás felújítása 2019. április 16-tól elkezdődött. A kivitelezést követően a hat felújított szociális bérlakás bérbeadásáról az önkormányzatnak gondoskodnia kell. A kivitelezési szerződés alapján a kivitelezésre öt hónap áll rendelkezésre, azaz a beruházásnak el kell készülnie 2019. szeptember 15-ig.

A felújítást követően a szociális bérlakások vonatkozásában komfortfokozat változás fog bekövetkezni, amely által a korábban a rendelet 3. mellékletében megállapított lakbérek mértékét hatályon kívül kell helyezni és a jelenleg hatályos rendelet 2. mellékletében meghatározott félkomfortos komfortfokozatú lakásokra vonatkozó összeget szükséges alkalmazni, amely 286.- forint négyzetméterenkénti lakbért jelent havonta.

A korábbi lakbérhátralékok behajtása és az azonnali hatályú lakásbérleti szerződés felmondásából adódó kiköltözésekre vonatkozó negatív tapasztalatok alapján szükségessé vált a lakásbérleti szerződések megkötésekor a bérlő által közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat megkötése, amelyben a bérlő kötelezettséget vállal a lakbérfizetésre, valamint a kiköltözési kötelezettségre, amelynek bérlőt terhelő költsége körülbelül 20.000.- forint, amely összeg függ a lakbér összegétől, a bérleti szerződés terjedelmétől, és attól, hogy hány eredeti példányt kér a bérlő a közjegyzőtől.

*2. Részletes indokolás*

*1.§-hoz*

A rendelet 3. §-nak módosítását – az általános indoklásban szereplő indokok miatt – tartalmazza, amelyben meghatározásra kerül, hogy mely személy jogosult a szociális bérlakásra, továbbá, hogy milyen formában lehet kérelmet benyújtani.

*2. §-hoz*

A rendelet 4. §-nak módosítását tartalmazza, amelyben meghatározásra kerül a kérelem bírálatának határideje és a szerződéskötés feltételei, a bérleti idő hossza, valamint a bérleti díj mértéke.

### *3. §-hoz*

A rendelet 22. §-nak kiegészítését tartalmazza, amelyben meghatározásra kerül, hogy a már korábban a szociális bérlakások vonatkozásában hatályos bérleti szerződéssel rendelkezők esetében nem szükséges új bérleti szerződést kötni, hanem a meglévőt kell módosítani az új bérleti díj vonatkozásában. Új bérlők esetében a rendelet kihirdetést követően az új szabályozást szükséges alkalmazni 2019. szeptember 16. napjával történő hatálybalépéssel.

### *4. §-hoz*

A rendelet kihirdetésével hatályát veszti „A pályázatok elbírálásának rendje” alcím és rendelet 3. melléklete.

### *5. §-hoz*

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.